

matricula

ficha

198.782

01

São Paulo, 26 de novembro de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 61F, localizado no 6º pavimento da Torre EF (Ibirapuera I e II), integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLA SÃO PAULO FAMILY CLUB", situado na rua Wandenkolk nº 711, na **MOOCA**, com a área privativa coberta edificada de 73,000m²; área comum coberta edificada de 42,563m²; área total edificada de 115,563m²; área comum descoberta de 27,988m²; área total (coberta + descoberta) de 143,551m² e fração ideal de terreno de 0,0039880, com direito ao uso de 02 vagas de garagens indeterminadas para automóveis no edifício garagem do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 004.013.0048-1 / 0049-8 (área maior).

PROPRIETÁRIA: QUEIROZ GALVÃO SUMAREZINHO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 09.230.552/0001-60 com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 13º andar IX.

REGISTRO ANTERIOR: R.23 (05/11/2013) da matrícula nº 4.043, aberta em 29/10/1976, R.15 (05/11/2013) da matrícula nº 17.609, aberta em 27/06/1979, R.14 (05/11/2013) da matrícula nº 33.892, aberta em 16/06/1983, R.09 (05/11/2013) da matrícula 115.231, aberta em 20/11/2000 e matrícula nº 179.280, aberta em 29/09/2014.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: ~~Lucas~~
Av. 01, em 26 de novembro de 2018.

a) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 31/10/2014, na matrícula nº 179.280, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLA SÃO PAULO FAMILY CLUB", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 04, em data de 13/05/2016 e Av.06, na matrícula nº 179.280, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, para garantia da dívida, em 13/08/2018, de R\$40.712.025,40 (quarenta milhões, setecentos e doze mil, vinte e cinco reais e quarenta centavos), com vencimento em 27/06/2019.

c) De acordo com a averbação feita sob o nº 05, em data de 18/09/2018, na matrícula nº 179.280, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLA SÃO PAULO FAMILY CLUB", do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado e foi considerado reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso de águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, SIRGAS 2000: 334.251mE; 7.394.193mS; 334.363mE; 7.394.187mS; 334.232mE; 7.394.087mS; 334.344mE e 7.394.000mS.

(continua no verso)

matrícula

198.782

ficha

01

verso

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Falanga
Av. 02, em 26 de novembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 417.884 de 22/10/2018).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 18/09/2018, que originou o registro da instituição condominial.

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Falanga
Av. 03, em 18 de março de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 442.649 de 26/02/2020).

Pelo instrumento particular de aditamento de 25/04/2019, na forma da lei nº 4.380/64, a devedora QUEIROZ GALVÃO SUMAREZINHO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e o credor BANCO BRADESCO S.A, já qualificados, de comum acordo, **ADITARAM** o instrumento particular de 27/08/2015, aditado por outros de 15/03/2016 e 13/08/2018, que deram origem ao R. 04 e Av. 06 da matrícula 179.280 e item "b" da Av. 01 desta matrícula, para constar que, a dívida, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias devidas, atinge na data do título, a importância de R\$26.219.805,78 (Vinte e seis milhões, duzentos e dezenove mil, oitocentos e cinco reais e setenta e oito centavos), ficando alterada a data de seu vencimento de 27/06/2019 para 27/12/2019, bem como a data do vencimento da primeira prestação de 27/07/2019 para 27/01/2020. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivo posteriores, que não tenham sido modificadas pelo instrumento, inclusive as garantias nela constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.

selo: 124594331KS000226313VA20N

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Brito
Av. 04, em 03 de agosto de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 448.600 de 15/07/2020).

À vista do instrumento particular de 11/02/2020, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 08/04/2020, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 004.013.0273-3.

selo: 124594331EG000273115PM20M

(continua na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

matrícula

198.782

ficha

02

03 de agosto de 2020

São Paulo,

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

Av. 05, em 03 de agosto de 2020- (PRENOTAÇÃO n° 448.600 de 15/07/2020).

Pelo instrumento particular de 11/02/2020, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária e incorporadora, autorizou o **cancelamento do regime de afetação** averbado sob n° 03, na matrícula 179.280 e referido no item "a" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331EY000273116AL20J

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

Av. 06, em 03 de agosto de 2020- (PRENOTAÇÃO n° 448.600 de 15/07/2020).

Pelo instrumento particular de 11/02/2020, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A**, em decorrência da quitação parcial da dívida, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, constante do R. 04 e da Av. 06, da matrícula n° 179.280 e referida no item "b" da Av. 01, desta matrícula, e por via de consequência, cancelada fica também a Av.03, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331FH000273117IS20A

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

R. 07, em 03 de agosto de 2020- (PRENOTAÇÃO n° 448.600 de 15/07/2020).

Pelo instrumento particular de 11/02/2020, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **QUEIROZ GALVÃO SUMAREZINHO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, NIRE 35221813674, já qualificada, **VENDEU** a **MEIRE AGORRETA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG n° 32.649.932-5-SSP/SP e CPF/MF n° 266.830.348-69, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Bento Rodrigues, n° 518, o **imóvel** pelo valor de R\$443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais), dos quais R\$19.663,90 (dezenove mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora e R\$24.636,10 através de recursos próprios.

selo: 124594321WI000273118KB207

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

(continua no verso)

matrícula

198.782

ficha

02

verso

R. 08, em 03 de agosto de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 448.600 de 15/07/2020).

Pelo instrumento particular de 11/02/2020, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **MEIRE AGORRETA**, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, NIRE nº 35300027795, já qualificado, para garantia da dívida de R\$398.700,00 (trezentos e noventa e oito mil e setecentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/03/2020, no valor de R\$3.581,13. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais).

selo: 124594321RD000273120NA200

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-



Av. 09, em 24 de maio de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 488.294 de 25/02/2022).

Pelos requerimentos de 22/02/2022 e 11/05/2022, firmados pelo fiduciário credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora, **MEIRE AGORRETA**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital, desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a fiduciante devedora, tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331PP000628923TT22S

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-



Av. 10, em 24 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 502.010 de 03/08/2022).

Nos termo do instrumento particular de 01/08/2022, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 26/07/2022 e 28/07/2022, e do termo de quitação emitido à fiduciante **MEIRE AGORRETA**, solteira, maior, já qualificada, conforme disposto no artigo 27, parágrafos 5º e 6º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que

(continua na ficha 03)

matrícula

198.782

ficha

03

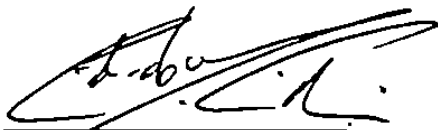
24 de agosto de 2022

São Paulo,

tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado** o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331SU000697747KW221

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

Av. 11, em 09 de setembro de 2024- (PRENOTAÇÃO n.º 569.741 de 23/08/2024).

Pelo Mandado expedido em 21/08/2024, pelo D. Juízo de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Procedimento Comum - Liminar (**processo n.º 1072363-90.2022.8.26.0100**), na qual figuram como **requerente: MEIRE AGORRETA**, já qualificada, e como **requerido: BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foi determinado o **cancelamento da consolidação** da propriedade do imóvel matriculado, averbada sob n.º 09, e por via de consequência cancelada fica também a Av.10, nos termos da r. sentença proferida em 16/02/2023, pelo aludido D. Juízo, confirmada pelo v. acórdão proferido pela 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, em 22/11/2023, trânsito em julgado em 17/04/2024.

selo: 124594331NX001172498BV240

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 12, em 09 de fevereiro de 2026- (PRENOTAÇÃO n.º 612.262 de 16/10/2025).

Pelos requerimentos de 15/10/2025 e 02/01/2026, firmados pelo fiduciário credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **MEIRE AGORRETA**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que a fiduciante devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$493.399,00 (quatrocentos e noventa e três mil, trezentos e noventa e nove reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331HR001522763YC26Y

(continua no verso)

matrícula

198.782

ficha

03

verso

CNM: 124594.2.0198782-17

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- 

Av. 13, em 20 de abril de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 629.076 de 08/04/2026).

Nos termos do instrumento particular de 07/04/2026, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 01/04/2026 e 02/04/2026, e do termo de quitação emitido à fiduciante **MEIRE AGORRETA**, solteira, maior, já qualificada, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado** o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97.

selo: 124594331JC001568979MR26U

Paula Cristina S. Morais
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- 

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

ONR
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital